



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ILLUSTRATIONER

- - - Illustrationslinje - Streckad
- Illustrationstext

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- SKYDD₁** Bullervall, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- CYKEL** Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- SKYDD₂** Dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

e₁ 0,0% Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Rad- och parhus får sammanbyggas i fastighetsgräns., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad såsom garage, carport och förråd integrerat i huvudbyggnad ska placeras med komplementdelen minst 1,5 meter från fastighetsgräns., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f₂** Om bullernivåerna överstiger 60 dBA ekvivalent nivå gäller: Minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasad. För en bostad om högst 35 kvadratmeter boarea gäller istället att bullret inte ska överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₃** Minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent nivå inte överskrider vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₄** Endast friliggande en- och tvåbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₅** Byggnadens utformning, färgsättning och materialval ska utformas med hänsyn till kulturhistoriskt värdefull miljö kring Hovsta kyrka, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₆** Tak ska vara av röda tegeltakpannor eller sedum, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₇** Endast sadeltak är tillåtet. Taket ska ha en takvinkel på mellan 22-35 grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₈** Samtliga bostadshus inom egenskapsområdet ska sammanbyggas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₉** Sammanbyggda bostadsbyggnader ska finnas längs västra och norra ytterkanten inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

- m₁** Mekaniska ventilationssystem med manuell avstängningsfunktion ska finnas. Friskluftsintag för lokaler där personer vistas stadigarande ska placeras vänt bort från spårområdet alternativt på byggnadernas tak, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₂** Utrymningsväg placerad bortvänd från järnvägsspåret ska finnas, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Utförande

b₁ Nya byggader ska grundläggas så att vibrationer från järnvägen inte överskrider 0,4 mm/s, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

p₁ Utfart får inte finnas, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

0 50 100 Meter

Skala 1:2 000 (A2S)

Grundkartan är upprättat av Stadsbyggnad, Örebro kommun.
Koordinatsystem i plan: SWEREF99 15 00
Höjdsystem: RH 2000

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Väggkant
- Staket eller mur
- Slänt
- Höjdkurva
- Träd
- Belegningsstolpe
- Elskåp
- Luffledning
- Järnväg
- Strandlinje, Dike
- Markdetalj
- Byggnad
- Byggnad karterad i enlighet med fasadens läge i sockelhöjd
- Byggnad karterad i enlighet med takets begränsningslinje
- Industribyggnad
- Transformator
- Kyrka
- Planerad byggnad
- 3 Fastighetsnummer
- NIKOLAI Fastighetsnamn
- Storgatan Gatunamn
- + Koordinatkruss

Detaljplan för fastigheten Förlunda 5:7 m.fl (etapp 1)

Lillån, Örebro kommun

Stadsbyggnad Örebro kommun

Samrådshandling
Standardförfarande
Upprättad: 2022-12-13

Samrådstitid:
2023-01-03 till 2023-02-17
Granskringstid:
0000-00-00 till 0000-00-00
Antagen av BN
0000-00-00
Laga kraft
0000-00-00

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Michaela Bolin
Planarkitekt

Dnr nr: Bn 102/2022

Akt nr: [1880K-P20xx/xxx]